

ODPOWIEDZI NA PYTANIA

dotyczy: 04020 - Dzierżawy nieruchomości Parkingu Podziemnego przy Narodowym Forum Muzyki znajdującego się pod pl. Włości 1 we Wrocławiu w celu prowadzenia parkingu podziemnego

Wydzierżawiający na podstawie pkt VI Ogłoszenia nr 1 z dnia 16.03.2021 udziela odpowiedzi na poniższe pytania:

1. Czy określając wymagania związane z minimalną kwotą dotyczącą wysokości czynszu dzierżawnego wzięliście Państwo pod uwagę otaczającą nas sytuację związaną z pandemią, mamy obawy, że minimalna kwota jest zbyt wysoka w porównaniu do ruchu pojazdów w centrum miast.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Wydzierżawiający potwierdza, iż wziął pod uwagę otaczającą nas sytuację związaną z pandemią i nie zmienia wskazanych minimalnych kwot czynszu dzierżawczego.

2. Prosimy o podanie kwoty podatku od nieruchomości.

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Wydzierżawiający informuje, iż podatek od nieruchomości należy odprowadzić od budynku parkingu podziemnego oraz od szklanych zadaszeń klatek schodowych parkingu.

Przy czym Wydzierżawiający wyjaśnia, że:

1. zadaszenia klatek schodowych należy traktować jako budowle, od których podatek od nieruchomości wyniesie 2% wartości rynkowej budowli. Wydzierżawiający informuje, że budowa przedmiotowych zadaszeń kosztowała 2 877 067,67 zł brutto, a ich odbiór i rozpoczęcie eksploatacji nastąpiły w 2016 roku. Wydzierżawiający pozostawia w gestii przyszłego Dzierżawcy ustalenie wartości rynkowej zadaszeń na dzień powstania obowiązku podatkowego.
2. parking podziemny należy traktować jako budynek w związku z powyższym stawka podatku od nieruchomości w tym roku wyniesie: 24,84 zł za jeden m² powierzchni użytkowej mierzonej wg ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 wraz z późn.zm.) tj. po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach parkingu, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Orientacyjna powierzchnia użytkowa parkingu (bez powierzchni klatek schodowych i szybów dźwigowych) obliczona na podstawie dokumentacji projektowej wynosi 21 995,79 m².

Dzierżawca będzie zobowiązany określić powierzchnię użytkową parkingu wg wymogów ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 wraz z późn.zm.) tj. jako powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe.

Wydzierżawiający wskazuje, iż w przypadku podpisania umowy dzierżawy w kwietniu 2021 obowiązek podatkowy będzie skutkować od maja 2021.

3. Prosimy o podanie kosztów związanych z utrzymaniem budynków, windy, przeglądy techniczne, oraz utrzymanie nawierzchni.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Wydzierżawiający wskazuje, iż łączne koszty utrzymania obiektu od momentu jego uruchomienia w 2015r do chwili obecnej wyniosły 841 115,40 zł brutto. Kwota ta nie obejmuje kosztu jaki Wydzierżawiający poniósł z tytułu usługi parkingowej świadczonej przez obecnego Operatora.

4. Jaki jest klucz wyliczania procentowej zajętości parkingu?

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Wydzierżawiający wskazuje, iż procentową zajętości parkingu należy obliczyć jako średnią zajętość (średnia arytmetyczna) w godzinach od 6:00 do 22:45 ze wszystkich dni kalendarzowych danego miesiąca. Średnią zajętość w danej godzinie (średnia arytmetyczna) należy obliczać z częstotliwością co kwadrans (4 razy na 1 godzinę tj. pełna godzina, kwadrans po pełnej godzinie itd.) wg. wzoru:

$$\frac{\text{ilość miejsc zajętych w danym kwadransie}}{\text{całkowita ilość miejsc postojowych}} * 100\%$$

Na podstawie czterech pomiarów kwadransowych obliczana jest średnia zajętość w danej godzinie. Na podstawie średniej zajętości godzinowej obliczana jest średnia zajętość w danym dniu, biorąc po uwagę wymienione wyżej godziny tj. od 6:00 do 22:45. Na podstawie średniej zajętości dziennej obliczana jest średnia zajętość w danym miesiącu biorąc pod uwagę wszystkie dni kalendarzowe.

We wszystkich przypadkach, w których jest mowa o średniej, Wydzierżawiający rozumie średnią arytmetyczną.

5. Co oznacza poziom zajętości parkingu na poziomie 60% miesięcznie? Czy jest to ilość abonamentów sprzedanych na łączną ilość miejsc parkingowych? Czy liczą się godziny dzienne i nocne łącznie?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

Zajętość na poziomie 60% miesięcznie oznacza średnią zajętość w danym miesiącu wynoszącą 60% obliczoną wg. zasady wskazanej w odpowiedzi na pytanie nr 4.

6. Prosimy o precyzyjną definicję pojęcia „zajętość” używaną w określaniu czynszu zmiennego.

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 4 i 5.

7. Prosimy o podanie rocznych kosztów energii elektrycznej (koszt jednostkowy oraz koszt całkowity), historyczne zużycie i kopię 6-ciu ostatnich faktur za energię elektryczną. Również o informację z kim jest podpisana umowa, na jakich warunkach, na jaki okres?

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Wydzierżawiający informuje, że orientacyjny łączny koszt energii elektrycznej zużywanej na parkingu podziemnym wyniósł:

- w roku 2016: 258 806,92 zł brutto
- w roku 2017: 256 735,42 zł brutto
- w roku 2018: 284 303,03 zł brutto
- w roku 2019: 325 117,87 zł brutto
- w roku 2020: 348 009,70 zł brutto

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż umowa na dostawę energii elektrycznej została zawarta między Użytkownikiem budynku NFM a firmą Tauron Dystrybucja i obowiązuje do końca 2025r.

Jednocześnie Wydzierżawiający wyjaśnia, iż prowadzi obecnie działania zmierzające do zainstalowania na parkingu podziemnym dodatkowych liczników umożliwiających precyzyjny odczyt energii elektrycznej zużytej przez parking podziemny.

8. Czy należy rozumieć, że umowa z dostawcą energii jest podpisywana z Wydzierżawiającym a następnie koszty energii są refakturowane na Dzierżawcę?

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż umowa na dostawę energii elektrycznej została zawarta między Użytkownikiem budynku NFM a firmą Tauron Polska Energia. Koszty energii elektrycznej zużywanej przez parking podziemny będą refakturowane na Dzierżawcę.

9. Prosimy o podanie kwoty za roczne zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków (historyczne zużycie z podziałem na koszt jednostkowy i całkowity) oraz na jakich warunkach została podpisana umowa z MPWiK i na jaki okres?

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Wydzierżawiający informuje, że orientacyjny łączny koszt zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków wyniósł:

- w roku 2016: 2 550,48 zł brutto
- w roku 2017: 3 884,16 zł brutto
- w roku 2018: 3 884,16 zł brutto
- w roku 2019: 4 002,72 zł brutto
- w roku 2020: 4 193,87 zł brutto

Jednocześnie Wydzierżawiający wyjaśnia, iż prowadzi obecnie działania zmierzające do zainstalowania na parkingu podziemnym dodatkowych liczników umożliwiających precyzyjny odczyt zużycia wody przez parking podziemny.

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż umowa na dostawę wody i odbiór ścieków została zawarta między Użytkownikiem budynku NFM a MPWiK S.A. bezterminowo. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków z parkingu podziemnego będą refakturowane na Dzierżawcę.

10. Prosimy o udostępnienie kopii ostatniej deklaracji podatkowej dotyczącej podatku od nieruchomości lub informację o stawce jednostkowej podatku i przyjętych metrach kwadratowych.

Odpowiedź na pytanie nr 10:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 2.

11. Czy Wydzierżawiający zdaje sobie sprawę, że dopuszczenie systemu parkingowego bezszlabanowego rodzi potencjalne niebezpieczeństwo problemów wizerunkowych parkingu (również dla Wydzierżawiającego) oraz niesie za sobą wysokie ryzyko wyjazdów bez opłacenia czasu postoju, a co za tym idzie skarg i frustracji Klientów?

Odpowiedź na pytanie nr 11:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż nie narzuca rodzaju systemu parkingowego jaki zostanie zainstalowany przez przyszłego Dzierżawcę. Wydzierżawiający wskazuje jedynie, iż dopuszcza system bezszlabanowy jako jedną z możliwych opcji, jednak ostateczna decyzja w kwestii konfiguracji systemu parkingowego leży w gestii Dzierżawcy.

12. Czy Wydzierżawiający wziął pod uwagę, że przy rozwiązaniu bezszlabanowym udogodnienia dla Klientów są mocno ograniczone np. brak możliwości rezerwacji on-line?

Odpowiedź na pytanie nr 12:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 11.

13. Jaki termin Wydzierżawiający dopuszcza na wprowadzenie płatności w aplikacji mobilnej?

Odpowiedź na pytanie nr 13:

Wydzierżawiający wymaga aby płatności w aplikacji mobilnej zostały wprowadzone w przeciągu jednego miesiąca od dnia podpisania umowy dzierżawy.

14. Czy Wydzierżawiający dopuszcza taką sytuację, w której koordynatorem do kontaktu w sprawach utrzymania czystości będzie przedstawiciel firmy podwykonawczej pełniącej usługi sprzątnia?

Odpowiedź na pytanie nr 14:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż nie dopuszcza aby Koordynatorem do kontaktu w sprawach utrzymania czystości był przedstawiciel firmy podwykonawczej.

Wydzierżawiający wymaga aby Koordynatorem była osoba ze strony Dzierżawcy.

15. Prosimy o podanie producenta obecnie zamontowanych stacji ładowania pojazdów elektrycznych oraz doprecyzowanie czy chodzi o modernizację czy wymianę? Również o potwierdzenie, że każda dodatkowa stacja oprócz rzeczonych będzie dodatkowo punktowana i że obecnie znajduje się 5 stanowisk do ładowania dla 10-ciu aut.

Odpowiedź na pytanie nr 15:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż producentem obecnie zainstalowanych stacji ładowania pojazdów elektrycznych jest firma ENSTO.

Wydzierżawiający doprecyzowuje, iż wymiany wymagają cztery stacje ładowania pojazdów elektrycznych o oznaczeniu EVF200W-B oraz EVF200W-B.F1. Jedna stacja o oznaczeniu EVF200W-BBA nie wymaga wymiany.

Wymogi dla docelowych stacji ładowania pojazdów elektrycznych określone są w pkt. 8 f) załącznika nr 2 do Ogłoszenia nr 1 z dnia 16.03.2021.

Jednocześnie Wydzierżawiający wskazuje, iż Kryteria wyboru ofert zostały określone w Ogłoszeniu nr 1 z dnia 16.03.2021 w pkt. XII.

Wydzierżawiający potwierdza iż na parkingu podziemnym przy NFM znajduje się pięć podwójnych stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

16. Proszę o potwierdzenie, że nowy system parkingowy, w który zainwestuje Dzierżawca, pozostanie jego własnością i po zakończonym kontrakcie będzie mógł go odzyskać.

Odpowiedź na pytanie nr 16:

Wydzierżawiający potwierdza.

17. Czy obecnie zainstalowany sprzęt parkingowy Dzierżawca będzie mógł przejść/odsprzedać o ile zainstaluje nowy system na własny koszt?

Odpowiedź na pytanie nr 17:

Wydzierżawiający informuje, że nie ma możliwości odsprzedań obecnie zainstalowanego systemu.

Jednocześnie Wydzierżawiający zwraca uwagę na zapisy wzoru umowy w §2 ust. 2 dotyczące możliwości korzystania z obecnie zainstalowanego systemu lub jego elementów.

18. W jaki sposób w Wykazie Usług ująć parkingi prowadzone na własny rozrachunek przez oferenta (np. będące jego własnością bądź prowadzone na zasadzie koncesji)? W takich przypadkach nie ma strony trzeciej, która może potwierdzić prawidłowość prowadzonych usług.

Odpowiedź na pytanie nr 18:

W przypadku opisanym jak w pytaniu nr 18 Wydzierżawiający wyjaśnia, iż zaakceptuje oświadczenie własne Dzierżawcy, w którym ujęta będzie informacja o tym, że Dzierżawca wykonuje usługę z należytą starannością.

19. Do obowiązków Dzierżawcy będzie należało uszanowanie zapisu, że Gmina Wrocław w szczególnych przypadkach (eventy organizowane przez Gminę Wrocław) będzie miała prawo do określania lub zmiany wysokości opłaty parkingowej do 3 razy w ciągu roku na okres maksymalnie 3 dni w każdym z przypadków - czy chodzi również o parkowanie za darmo?

Odpowiedź na pytanie nr 19:

Wydzierżawiający potwierdza.

20. Czy wyposażenie kas w interkomy dotyczą również parkometrów w systemie bezszlabanowym?

Odpowiedź na pytanie nr 20:

Wydzierżawiający potwierdza.

21. W Obowiązках Dzierżawcy widnieje zapis "Wydzierżawiający wybranemu Dzierżawcy udostępni listę podmiotów wykonujących do tej pory przeglądy techniczne" prosimy o udostępnienie tej listy na etapie postępowania ofertowego, ponieważ wiedza ta faworyzuje obecnego operatora.

Odpowiedź na pytanie nr 21:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż w zakres usługi świadczonej przez obecnego Operatora nie wchodzi prowadzenie przeglądów technicznych, leży to w zakresie Wydzierżawiającego.

Wobec powyższego twierdzenie, iż Wydzierżawiający faworyzuje obecnego Operatora jest chybione.

Wydzierżawiający podtrzymuje, iż lista podmiotów zostanie udostępniona wybranemu Dzierżawcy.

22. Prosimy o podanie rocznych kosztów przeglądów i eksploatacji instalacji, którymi Dzierżawca będzie zarządzać pełniąc funkcję zarządcy nieruchomości i zarządcy obiektu budowlanego z wyszczególnieniem cen jednostkowych i opisem czego dotyczą, ponieważ, jak wyżej, wiedza ta faworyzuje obecnego operatora.

Odpowiedź na pytanie nr 22:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż w zakres usługi świadczonej przez obecnego Operatora nie wchodzi prowadzenie przeglądów technicznych i eksploatacja instalacji technicznych, leży to w zakresie Wydzierżawiającego.

Wobec powyższego twierdzenie, iż Wydzierżawiający faworyzuje obecnego Operatora jest chybione.

W kwestii kosztów eksploatacji obiektu Wydzierżawiający udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 3.

Wydzierżawiający wskazuje, iż koszty te w latach następnych mogą być wyższe.

23. Prosimy o udostępnienie umów, o których mowa w Obowiązках Dzierżawcy w pkt 7. podpisanych do końca roku 2021 w zakresie: przeglądów instalacji dźwigów osobowych w klatkach schodowych, przeglądów technicznych bram przeciwpożarowych, przeglądów systemu oświetlenia awaryjnego, ponieważ wiedza na temat warunków tych umów faworyzuje obecnego operatora.

Odpowiedź na pytanie nr 23:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż w zakres usługi świadczonej przez obecnego Operatora nie wchodzi prowadzenie przeglądów instalacji dźwigów osobowych w klatkach schodowych, leży to w zakresie Wydzierżawiającego.

Wobec powyższego twierdzenie, iż Wydierżawiający faworyzuje obecnego Operatora jest chybione.

Wydierżawiający widzi możliwość udostępnienia tych umów, przy czym zostaną one udostępnione wybranemu Dzierżawcy.

24. Prosimy o podanie przychodów z działalności parkingowej za lata 2018 - 2020 w układzie brutto/netto wyszczególniając przychody z parkowania godzinowego, przychody z abonamentów i inne przychody o ile wystąpiły z informacją jakie.

Odpowiedź na pytanie nr 24:

W załączeniu Wydierżawiający przedkłada Tabelę Przychodów Brutto parkingu za lata 2018-2020.

25. Prosimy o podanie liczby, rodzaju oraz ceny jednostkowej abonamentów w okresie 01/2019 - 02/2021 w układzie miesięcznym.

Odpowiedź na pytanie nr 25:

Wydierżawiający informuje, że nie dysponuje tak szczegółowymi danymi z okresu wskazanego w pytaniu, jednakże Wydierżawiający załącza wykaz abonamentów zawartych na chwilę obecną.

Jednocześnie Wydierżawiający informuje, iż obecnie obowiązujący cennik usług parkingowych jest dostępny między innymi na stronie internetowej Wydierżawiającego pod adresem: <http://www.wi.wroc.pl/html/parkingnfm.html>

26. Prosimy o podanie analizy czasu parkowania: średni czas postoju z rozdzieleniem na dni robocze i weekendowe

Odpowiedź na pytanie nr 26:

Wydierżawiający nie dysponuje takimi danymi.

27. Prosimy o podanie udziału metod płatności w opłatach za parkowanie godzinowe w okresie 01/2019 - 02/2021 w układzie miesięcznym z podziałem na gotówkę, karty kredytowe, aplikację mobilną, płatności telefonem i inne o ile występują.

Odpowiedź na pytanie nr 27:

Wydierżawiający przy pytaniu nr 24 przedstawił Tabelę przychodów parkingu z rozbiciem na poszczególne formy płatności w zakresie w jakim dysponuje takimi informacjami.

Dodatkowo Wydierżawiający wyjaśnia, że na chwilę obecną nie ma możliwości płatności za postój na parkingu telefonem oraz innymi metodami ponad te wskazane w odpowiedzi na pytanie nr 24.

28. Prosimy o podanie zmian taryf za parkowanie godzinowe w okresie od otwarcia parkingu jak również cen za abonamenty.

Odpowiedź na pytanie nr 28:

Wydierżawiający informuje, że obowiązujący obecnie na parkingu cennik, dostępny również na stronie internetowej Wydierżawiającego pod adresem: <http://www.wi.wroc.pl/html/parkingnfm.html>, jest niezmienny od momentu jego wprowadzenia. Jedyna modyfikacja jaka został wprowadzona to bezpłatna pierwsza godzina postoju, która obowiązuje od dnia 01.06.2020. Po upływie tej godziny stawki naliczane są zgodnie z obowiązującym cennikiem.

29. Punkt IV 1 b Ogłoszenia nr 1 z 16.03.2021r. zawiera błędne odniesienie do zapisów ogłoszenia, prosimy o podanie prawidłowego.

Odpowiedź na pytanie nr 29:

Wydzierżawiający informuje, że koryguje punkt IV 1 b) Ogłoszenia nr 1 z 16.03.2021r. w zakresie wskazania prawidłowego odniesienia, a poprawną treść publikuje poniżej:

„b) Wykaz usług wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania, miejsca wykonania i podmiotów na rzecz których usługi te zostały wykonane – sporządzonego na podstawie Załącznika nr 3 do niniejszego Ogłoszenia. Wykaz ten powinien zawierać dane niezbędne do oceny warunku udziału w postępowaniu, o którym mowa **w pkt. III.1. lit. f)** z załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane należycie przy czym dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego usługi były wykonywane.”

30. Pytanie do punktu XII 2.5 Ogłoszenia nr 1 z 16.03.2021r. dotyczącego rozstrzygnięcia przetargu, gdy dwoje lub więcej oferentów osiągnie ten sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert - czy informacja o tym, że Wydierżawiający wybierze najniższą z ofert nie jest błędem formalnym?

Odpowiedź na pytanie nr 30:

Wydierżawiający zmienia zapisy punktów XII. 2.5 oraz XII. 2.6 Ogłoszenia nr 1 z 16.03.2021r., a ich skorygowane brzmienie podaje poniżej:

„2.5. Jeżeli Wydierżawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny i innych kryteriów oceny ofert, wybierze spośród tych ofert, ofertę z najwyższą ceną a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie Wydierżawiający wzywa Oferentów, którzy złożyli te oferty do złożenia w terminie określonym przez Wydierżawiającego ofert dodatkowych.

2.6. Oferenci, składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen niższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.”

31. Do obowiązków Dzierżawcy m.in. będzie należało współorganizowanie wykorzystania miejsc parkingowych w obrębie parkingu podziemnego na wydarzenia kulturalne prowadzone przez Narodowe Forum Muzyki. Co to oznacza w praktyce?

Odpowiedź na pytanie nr 31:

Wydierżawiający wyjaśnia, iż do obowiązków Dzierżawcy będzie należał kontakt z Przedstawicielem NFM celem ustalenia między innymi odpowiedniej ilości odpłatnych miejsc parkingowych dla Klientów koncertowych NFM, tak aby zapewnić im możliwość parkowania w czasie eventu, jeśli instytucja NFM będzie zainteresowana rezerwacją miejsc parkingowych dla swoich Klientów.

32. Wg. punktu 7. Obowiązków Dzierżawcy Dzierżawca pokrywa koszty kompleksowej całodobowej przez 7 dni w tygodniu obsługi i eksploatacji, w tym bieżących napraw oraz wymiany niesprawnych elementów instalacji technicznych wraz z pokrywaniem kosztów przeglądów technicznych instalacji i urządzeń wbudowanych na parkingu podziemnym pod pl. Wolności 1 we Wrocławiu. A co w przypadku konieczności wymiany infrastruktury o znacznych kosztach, np. pompy pożarowe, wentylatory pożarowe? Prosimy o uściślenie tego zapisu.

Odpowiedź na pytanie nr 32:

Wydierżawiający informuje, że od momentu przejęcia parkingu Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty związane wymianą/naprawą niesprawnych elementów instalacji, jeśli ich awaria nastąpi w okresie dzierżawy.

33. Co oznacza w praktyce uzgadnianie z instytucją NFM kalendarza eventów, tak aby zapewnić wystarczającą liczbę miejsc postojowych dla Klientów NFM?

Odpowiedź na pytanie nr 33:
Patrz odpowiedź na pytanie nr 31.

34. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zaoferowania różnych progów czynszu docelowego w kolejnych okresach, począwszy od 8 miesiąca obowiązywania Umowy, przy czym progi te nigdy nie będą mniejsze niż wymagany, tj. 150.000 zł?

Odpowiedź na pytanie nr 34:
Wydierżawiający nie dopuszcza.

35. Czy w przypadku gdy operator zdecyduje się na instalację nowego systemu parkingowego bądź parkometrów, po zakończeniu 5 okresu umowy system/parkometry mają zostać zdemontowane i zabrane przez operatora? Czy Zamawiający chce mieć prawo do przejęcia systemu/parkometrów po zakończeniu Umowy np. w cenie 50% ceny nabycia (przy założeniu 10 -letniego okresu amortyzacji systemu parkingowego)?

Odpowiedź na pytanie nr 35:
Wydierżawiający informuje, że zgodnie z zapisami warunków przetargu system parkingowy zainstalowany przez Dzierżawcę pozostaje jego własnością.
Wydierżawiający nie jest zainteresowany odkupieniem zainstalowanego przez Dzierżawcę systemu.

36. Na czym konkretnie ma polegać integracja aplikacji mobilnej wymaganej jako jeden ze sposobów zapłaty za parking ze stroną „nasz Wrocław”? W jakim szczegółowym zakresie jest ona wymagana? Postawiony wymóg jest niejasny w interpretacji. Czy intencją Zamawiającego jest, aby osoba zarejestrowana w „Nasz Wrocław” miała korzyści przy korzystaniu z parkingu NFM w postaci a) darmowego postoju? b) zniżki? c) inne (jakie?). Takie właśnie korzyści wynikają z lektury stron: <https://www.wroclaw.pl/nasz-wroclaw/nasz-wroclaw-365-darmowe-wejscia-do-pieciu-wroclawskich-instytucji> oraz <https://www.wroclaw.pl/nasz-wroclaw/partnerzy> Czy w przypadku partnerów wymienionych na tej ostatniej stronie ma zastosowanie automatyzacja/integracja wymagana w przypadku parkingu NFM?

Odpowiedź na pytanie nr 36:
Wydierżawiający informuje, że w ramach integracji aplikacji mobilnej Dzierżawcy z programem „Nasz Wrocław” Dzierżawca zobowiązany jest do:

Zawarcia porozumienia z operatorem systemu Nasz Wrocław (Wydziałem Zarządzania Należnościami / Gminą Wrocław) w celu umożliwienia użytkownikom programu Nasz Wrocław zakupu biletów parkingowych / abonamentów na parkowanie w ramach parkingu przy NFM ze zniżką lub za darmo w ramach określonej oferty. W systemie Nasz Wrocław dostępne są różne grupy użytkowników. Integracja musi zezwalać na przypisywanie danych rabatów - z listy poniżej - do różnych grup użytkowników. Aktualnie dostępne są 2 grupy:

- A) użytkownicy Nasz Wrocław,
- B) użytkownicy Nasz Wrocław ze Statusem Podatnika.

Lista dostępnych grup użytkowników, możliwa będzie do pobrania poprzez API w ramach systemu Nasz Wrocław.

Rabaty w ramach użytkowników Nasz Wrocław do uwzględnienia w ramach integracji systemów:

- A. zniżka od 10% do 50% na 1 (pierwszą) godzinę parkowania w danym dniu,
- B. darmowe bilety parkingowe, do maksymalnie 20 min w danym dniu,
- C. zniżka do 25% na abonamenty parkingowe.

Rabaty w ramach punktów A. i B. stosowane są zamiennie dla danych grup odbiorców - jedna grupa użytkowników może mieć 1 rabat z listy A,B. Wysokość zniżki i dostępność rabatów jest ustalana i zmieniana przez Wydierżawiającego nie częściej, niż raz na miesiąc. Wydierżawiający ma możliwość czasowego wyłączenia stosowania danego rabatu, zgodnie z prowadzoną przez niego polityką.

Dzierżawca w ramach ustaleń z Operatorem Systemu Nasz Wrocław ma prawo do wprowadzania dodatkowych benefitów dla użytkowników systemu Nasz Wrocław.

Integracja

System Nasz Wrocław udostępnia REST API umożliwiające:

1. logowanie do API przez Partnera (Partnerem będzie Dzierżawca),
2. pobranie listy dostępnych grup użytkowników,
3. weryfikacji użytkownika programu Nasz Wrocław (na podstawie numeru karty Nasz Wrocław lub innego identyfikatora np. numer PESEL), w ramach której system Nasz Wrocław zwraca informacje o danym użytkowniku oraz listę grup do jakich przynależy,
4. przyznanie zniżki - metoda służąca zapisaniu w ramach systemu Nasz Wrocław informacji o skorzystaniu przez użytkownika ze zniżki u danego Partnera oraz szczegółów, tj. data przyznania zniżki, czy wysokość udzielonego rabatu,
5. wycofanie zniżki - metoda służąca wycofaniu przyznanej zniżki np. w skutek reklamacji.

Zabezpieczenie

System po stronie Dzierżawcy musi posiadać zabezpieczenie, przed wykorzystaniem więcej niż 1 numeru rejestracyjnego w miesiącu w ramach 1 konta użytkownika programu Nasz Wrocław.

Szczegóły funkcjonowania zabezpieczenia System Nasz Wrocław zwraca w ramach API na podstawie numeru karty w systemie numer ID użytkownika. Na tej podstawie Dzierżawca musi zablokować możliwość przyznania zniżki w ramach opcji A,B do więcej niż 1 auta w miesiącu.

Przykład: uzyskałem 1 stycznia zniżkę na nr rejestracyjny DW123. 5 stycznia mogę kolejny raz otrzymać zniżkę na DW123. Do 1 lutego nie otrzymam jednak zniżki na inny numer rejestracyjny. 2 lutego mogę uzyskać zniżkę na numer DW 567.

37. Czy Zamawiający dopuszcza modyfikację warunków postępowania oraz Umowy, w taki sposób, aby w przypadku integracji z „nasz Wrocław” odzwierciedlić sytuację opisaną na stronie <https://www.wroclaw.pl/nasz-wroclaw/partnerzy> w postaci zapisu „W związku z wprowadzonymi obostrzeniami w wyniku COVID-19, korzystanie z usług u Partnerów uczestniczących w programie Nasz Wrocław może być utrudnione lub niemożliwe aż do odwołania. Przed planowaną wizytą u naszych Partnerów prosimy o wcześniejsze sprawdzenie, czy świadczone usługi nie są czasowo zawieszane” Skoro takie zapisy obowiązują partnerów programu, dlaczego nie miałyby obowiązywać Dzierżawcy parkingu NFM?

Odpowiedź na pytanie nr 37:

Wydierżawiający nie widzi potrzeby dla wprowadzenia modyfikacji warunków postępowania oraz umowy w zakresie opisanym w pytaniu. Prowadzenie działalności lub brak możliwości prowadzenia działalności dla danej branży z uwagi na COVID-19 wynika z decyzji Rządu i ustawodawstwa oraz ewentualnych ograniczeń w tym zakresie, i jest nadrzędne w stosunku do zapisów postępowania i Umowy.

38. Czy Zamawiający zapewnia, iż dla dodatkowych ładowarek elektrycznych obiekt dysponuje wystarczającą dodatkową mocą energii elektrycznej?

Odpowiedź na pytanie nr 38:

Wydierżawiający może zapewnić dla dodatkowych ładowarek moc pod warunkiem, że zostanie opracowana na koszt Dzierżawcy dokumentacja projektowa i przebudowane zostaną układy zasilania. Wydierżawiający wyraża zgodę na instalację wyłącznie punktów ładowania

o normalnej mocy tj.: punktów ładowania o mocy mniejszej lub równej 22 kW dostosowanej do możliwości technicznych infrastruktury zasilającej.

39. Czy Wydzierżawiający wskazuje minimalną moc ładowarek jakie mają zostać zainstalowane?

Odpowiedź na pytanie nr 39:

Wydzierżawiający wyraża zgodę na instalację wyłącznie punktów ładowania o normalnej mocy tj.: punktów ładowania o mocy mniejszej lub równej 22 kW.

40. Czy istnieje projekt wykonania instalacji elektrycznej pod montaż dodatkowych ładowarek elektrycznych?

Odpowiedź na pytanie nr 40:

Wydzierżawiający wyjaśnia, iż nie posiada takiego projektu. Opracowanie takiego projektu leży w gestii Dzierżawcy.

41. Czy jest przygotowana instalacja pod montaż dodatkowych ładowarek?

Odpowiedź na pytanie nr 41:

Wydzierżawiający wyjaśnia, że przygotowanie instalacji pod montaż dodatkowych stacji ładowania samochodów elektrycznych leży po stronie przyszłego Dzierżawcy.

42. Czy w rozdzielni elektrycznej, z której mają być zasilone ładowarki, jest założona rezerwa mocy na przyłączenie dodatkowych ładowarek. Jeśli tak, to w jakiej wartości?

Odpowiedź na pytanie nr 42:

Zamawiający nie dysponuje bilansem mocy w rozdzielnicach. Zgodnie ze schematem elektrycznym rozdzielnic głównych do dyspozycji są pola rezerwowe 3-fazowe o nominalach: Rozdzielnica TGg1 - P15 (32A), P16 (25A) P17 (20A) oraz TGg2 – P16 (32A), P17 (25A) zlokalizowane na tym samym poziomie parkingowym.

43. Czy Wydzierżawiający wskazuje w jaki sposób platforma obsługi ładowarek ma być zintegrowane ze stroną <https://www.wroclaw.pl/nasz-wroclaw/>?

Odpowiedź na pytanie nr 43:

Wydzierżawiający informuje, że nie wymaga integracji obsługi ładowarek ze stroną <https://www.wroclaw.pl/nasz-wroclaw/>.

44. Czy Wydzierżawiający wskazuje, jakie przywileje mają otrzymać uczestnicy programu Nasz Wrocław korzystający z ładowarek?

Odpowiedź na pytanie nr 44:

Patrz odpowiedź na pytanie nr 43.

45. Dokument '3_Obowiązki Dzierżawcy' pkt 2 ppkt k) „(...) zapewnienie łączności z Klientami poprzez interkompy zainstalowane w kasach parkingowych oraz automatach kontroli wjazdu i wyjazdu (...)” Czy Wydzierżawiający dopuszcza instalację systemu bezszlabanowego wraz z osobną instalacją systemu interkomowego?

Odpowiedź na pytanie nr 45:

Tak.

46. Dokument '3_Obowiązki Dzierżawcy' pkt 2 ppkt m) Jaki system walidacji jest zobowiązany zbudować Dzierżawca?

Odpowiedź na pytanie nr 46:

Wydzierżawiający pozostawia dowolność w tym zakresie przyszłemu Dzierżawcy.

47. Dokument '3_Obowiązki Dzierżawcy' pkt 2 ppkt n) Prosimy o przedstawienie przykładowej „analizy wpływów i struktury Klientów/ruchu” by potwierdzić zdolność do spełnienia tego obowiązku

Odpowiedź na pytanie nr 47:

Analiza wpływów została przedstawiona przez Wydierżawiającego przy odpowiedzi na pytanie nr 24. Przy czym Wydierżawiający wskazuje, że w ramach obowiązków przyszłego Dzierżawcy jest wprowadzenia odpadkowych form płatności ponad te obecnie dostępne, które Dzierżawca będzie zobowiązany ująć w takim raporcie/zestawieniu.

48. Dokument '3_Obowiązki Dzierżawcy' pkt 8 ppkt l) Jakie aplikacje mają zostać zintegrowane z oficjalnym portalem Miasta Wrocław?

Odpowiedź na pytanie nr 48:

Wydierżawiający wyjaśnia, iż ma na myśli aplikacje mobilne jakie przyszedł Dzierżawca wdrożyć w systemie płatności za parking. Wydierżawiający odsyła także do odpowiedzi na pytanie nr 36.

Ponadto Wydierżawiający zmienia zapisy niżej wymienionych punktów Ogłoszenia nr 1 z 16.03.2021r., a ich skorygowane brzmienie podaje poniżej:

pkt. II. 3 b)

„Oświadczenia, o których mowa w pkt. III.1 lit a)-d) oraz g) sporządzone na podstawie Załącznika nr 2 do niniejszego Ogłoszenia oraz podpisane przez właściwe podmioty”

pkt. IV. 2.

„W przypadku złożenia oferty przez Oferentów wspólnie ubiegających się o dzierżawę, dokument o którym mowa w pkt. IV.1. lit. c) musi zostać złożony przez każdego z nich.”

pkt. X 3.

„Oferty wycofane oraz złożone po terminie nie będą otwierane. Wydierżawiający odeśle na adres wskazany na kopercie oferty wycofane i złożone po terminie, o którym mowa w pkt. VIII.”

Jednocześnie Wydierżawiający uzupełnia Załącznik nr 5 do wzoru umowy o rzut poziomym -3/-4 g NFM z zaznaczonym zakresem przedmiotu dzierżawy.

Wydierżawiający informuje, że zmienia termin składania i otwarcia ofert:

- termin składania ofert: **09.04.2021, godz. 10:30;**

- termin otwarcia ofert: **09.04.2021, godz. 11:00.**

Miejsce składania i otwarcia ofert pozostaje bez zmian.